



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: powiat@powiatjedrzejow.pl

Jędrzejów, dn. 01.10.2021

Znak:WGN.6821.1.27.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 65 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Pana Jarosława Marzec (reprezentującego firmę Grupa – Projekt Sp. z o.o.) – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 31 maja 2021r, (data wpływu 07.06.2021r), w sprawie o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 765, 768 położonych w obr. Gniewięcin, gm. Sędziszów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), związanej z inwestycją „Przebudowa linii napowietrznej 15 kV GPZ Sędziszów – Wodacz łącznik z linią 15 kV GPZ Sędziszów – Szczekociny 2/ SDS p.9 Wodacz/Etap 1” – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości,

o r z e k a m:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 765 o powierzchni 0,2800 ha i nr 768 o powierzchni 0,2700 ha, położonej w obr. Gniewięcin, gm. Sędziszów, o nieuregulowanym stanie prawnym (w ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest nieżyjący Kazimierz Wolitek i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, brak KW), przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na „Przebudowę linii napowietrznej 15 kV GPZ Sędziszów – Wodacz łącznik z linią 15 kV GPZ Sędziszów – Szczekociny 2 (od słupa nr 52 linii 15 kV GPZ Sędziszów – Wodacz do słupa nr 47 linii 15 kV GPZ Sędziszów – Szczekociny 2)/SDS p.9 Wodacz/Etap 1” zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

Przebudowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15 kV na przedmiotowej działce składa się z budowy elektroenergetycznej sieci kablowej (ziemnej) SN o dł. ok. 31,9 m oraz demontaż istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15 kV.

Projektowana elektroenergetyczna sieć kablowa (ziemna) SN 15kV zostanie zlokalizowana na działce nr 768 obr. Gniewięcin w odległości od ok. 48,7 m do ok. 54,9 m od jej południowej granicy oraz na działce nr 765 obr. Gniewięcin w odległości od ok. 73 m do ok. 82,2 m od jej południowej granicy. Projektowana sieć kablowa (ziemna) SN 15kV poprowadzona zostanie w odległości ok. 1 m w kierunku południowym od istniejącej nieizolowanej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15kV w istniejącej przecince pod ww. siecią napowietrzną.

2. Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji:

- na działce nr 768 o pow. 12,9 m², tj. pas o szerokości ok. 1 m i długości ok. 12,9 m.
- na działce nr 765 o pow. 19 m², tj. pas o szerokości ok. 1 m i długości 19 m.

Strefa ograniczenia obejmuje obszar o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi kabla w obydwie strony)

3. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z pracami przy przebudowie linii napowietrznej 15kV, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.
4. Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.
5. Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.

U z a s a d n i e n i e

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jarosława Marzec (reprezentującego firmę Grupa Projekt Sp. z o.o.), która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest „Przebudowa linii napowietrznej 15 kV GPZ Sędziszów – Wodacz łącznik z linią 15 kV GPZ Sędziszów – Szczekociny 2 (od słupa nr 52 linii 15 kV GPZ Sędziszów – Wodacz do słupa nr 47 linii 15 kV GPZ Sędziszów – Szczekociny 2)/SDS p.9 Wodacz/Etap 1” , na nieruchomości oznaczonej nr **765 i 768** położonej w obr. **Gniewięcin** gm. Sędziszów (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na udzieleniu zezwolenia na przebudowę napowietrznej linii 15 kV GPZ Sędziszów - Wodacz , tj. budowę elektroenergetycznej sieci kablowej (ziemnej) SN o dł. ok. 31,9 m oraz demontaż istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15 kV – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w działkach.

Podstawowym celem tego przedsięwzięcia jest ograniczenie wysokiej awaryjności istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15 kV wynikającej m.in. z jej lokalizacji: na terenach leśnych i zadrzewionych, utrudniającej w znacznym stopniu eksploatację i narażająca sieć na uszkodzenia. Ponadto w wyniku wieloletniego użytkowania nieizolowane przewody istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15kV są mocno wyeksploatowane, a stanowiska słupowe wykazują znaczne zużycie materiału. Sieć charakteryzuje się problemami z dotrzymaniem standardów jakościowych dostarczanej energii, zapewnienie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, poprawi parametry sieci oraz umożliwi przyłączenie nowych odbiorców energii.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel działek wpisany jest nieżyjący Pan Kazimierz Wolitek i brak jest informacji o istnieniu ewentualnych spadkobierców. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a co za tym idzie, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

W związku z tym Pan Jarosław Marzec – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 765 i 768 położonych w obr. Gniewięcin, gm. Sędziszów (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, notatki służbowe z dnia 25.02.2021r i 09.02.2021r., wypis z rejestru gruntów, mapę z naniesionym przebiegiem inwestycji, wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów znak: PP.6727.124.2021 z dnia 29 kwietnia 2021r., odpis skróconego aktu zgonu AE 4931615.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 28.06.2021r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działek 765 i 768 położonych

w obr. Gniewięcin gm. Sędziszów, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.27.2021 z dnia 06.09.2021r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o zebraniu materiału dowodowego.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostka samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

Pojęcie „celu publicznego”, jakim posługuje się ustawa o gospodarce nieruchomościami nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można się odwołać do potocznego czy też ogólnego jego znaczenia. Ustawodawca w art. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustalił katalog celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to katalog konkretny i zamknięty. Realizacja przedmiotowego zadania mieści się w katalogu celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt 2 w/w ustawy, który do nich zalicza także m.in. budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Tak więc przebudowa linii napowietrznej SN 15 kV, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Sędziszów. Przedmiotowe działki znajdują się na terenach do zalesienia, oznaczone w planie miejscowym symbolem „R1”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Sędziszów, określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną, obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki m.in. przedmiotowej napowietrznej linii SN 15 kV (zapis w rozdziale II, § 34 wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów). Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wyrok NSA z dnia 19.10.2017r. Sygn. Akt I OSK 1165/17).

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, zezwolenie może

być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. PGE Dystrybucja S.A., jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, ograniczono sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr 765 i 768 położonych w obr. Gniewięcin, udzielając zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. na przebudowę napowietrznej linii SN 15 kV na przedmiotowej nieruchomości (o nieuregulowanym stanie prawnym).

W tym miejscu należy wspomnieć, że interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla niego jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właścicielskie nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Rozpatrując omawianą kwestię w świetle przedłożonej do wniosku dokumentacji, należy zauważyć, iż cała inwestycja wpłynie korzystnie na zagospodarowanie przedmiotowej działki. Przebudowa linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV zapewni właściwe standardy jakościowe parametrów energii elektrycznej. Dzięki inwestycji, dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców oraz zmniejszenie zagrożenia przeciążeniami linii mogącymi powodować braki w dostawie energii elektrycznej.

W wyznaczonym pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi przebudowy oraz eksploatacji linii elektroenergetycznych. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego, w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z przebudowaną linią elektroenergetyczną 15 kV. Dodatkowo uprawnieniu inwestora do wstępu (w tym wejścia, przejazdu, również sprzętem ciężkim) na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową i usuwaniem awarii oraz eksploatacją w/w linii. Ponadto w obszarze pasa technologicznego nie można wznosić obiektów budowlanych oraz dokonywać zmiany kwalifikacji nieruchomości bez wcześniejszego uzgodnienia z właścicielem linii.

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje wycinki drzew i krzewów. Nie zmienia sposobu użytkowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ma wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto inwestycja nie będzie emitować żadnych zanieczyszczeń oraz hałasu. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2020r. poz. 797, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na przebudowę linii istniejącej napowietrznej linii 15 kV na nieruchomości oznaczonej nr działek 765 i 768 położonych w obr. Gniewięcin, gm. Sędziszów, ograniczając tym sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A., do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na nieruchomości oznaczonej nr działek 765 i 768 położonej w obr. Gniewięcin, gm. Sędziszów, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133pkt. 2 w/w ustawy odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeksu postępowania administracyjnego*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgo Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. Pan Jarosław Marzec- pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
Grupa-Projekt Sp. z o.o.
ul. A. Fredry 2/5
30-605 Kraków
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Sędziszowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją).
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.



Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego

z dnia 01.10.2021

znak: KEN.0821.1.27.2021

zapisnik nr 1

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr Rafał Krzemień

NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

260206_5.0008.772

260206_5.0008

260206 5.0008.774

260206 5.0008.773

260206 5.0008.768

260206_5.0008.771

260206_5.0008.770

260206 5.0008.769

260206 5.0008.767

260206_5.0008.766

260206_5.0008.763

260206 5.0008.764

82.2 m

73 m

54.9 m

48.7 m

260206_5.0008.735/1

008 762

Plan sytuacyjny z zaznaczonymi pasami zajętości

Legenda:

SKALA 1:1000

-  - pas montażowy umożliwiający wykonanie niezbędnych prac budowlano - montażowych
-  - pas nieruchomości z ograniczeniem korzystania z nieruchomości
-  - proj. linia kablowa (ziemna) SN 15kV z kanalizacją światłowodową
-  - istn. linia napowietrzna SN 15kV
-  - demontaż

Data i Podpis:

mgr inż. Jarosław Marzec
Upr. bud. ar ewid. SW 12/PBE/19
do projektowania i nadzoru w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych

31.05.2021